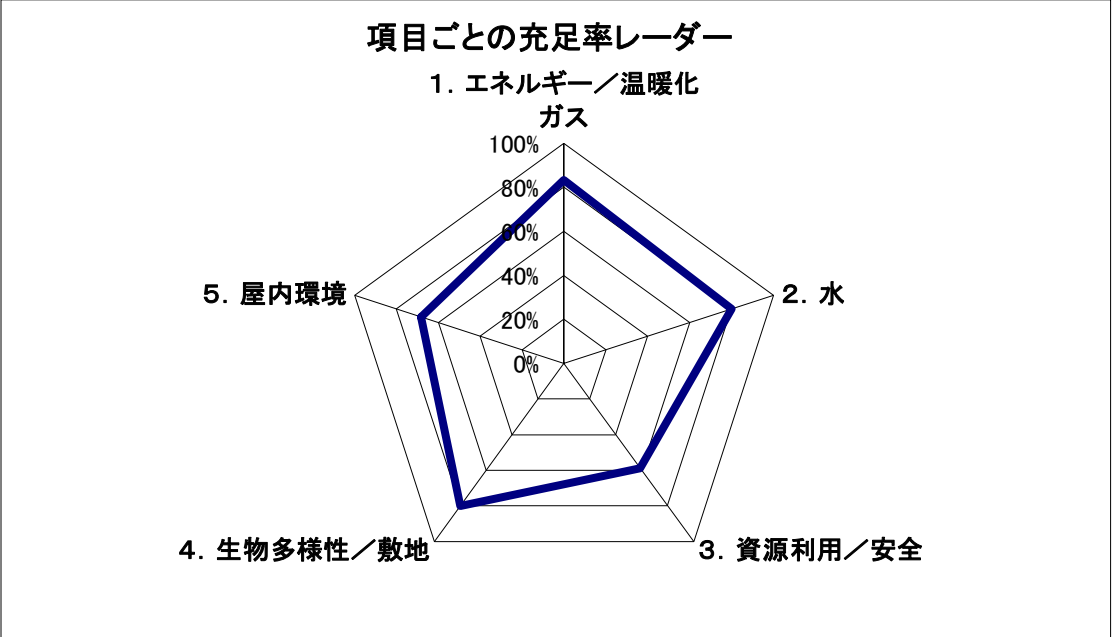


建物概要									
建物名称	ブライムメゾン八丁堀		敷地面積	302	m ²	評価の段階	運用段階評価		
建設地	東京都中央区八丁堀4丁目11番9		建築面積	230	m ²	評価の実施日	2024年9月4日		
用途地域	商業地域		延床面積	1,919	m ²	作成者	東 晃司		
建物用途	共同住宅		階数	地上9階		不動産評価員番号	ふ-001011-26		
竣工年月	2012年11月20日		構造	鉄筋組立コンクリート造		確認日	2024年9月4日		
直近の大規模改修実施年月			平均居住人員		人	確認者	柳澤 将登		
			年間使用時間		時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27		
評価結果									
74.4	/100	合計				S ランク:★★★★★	≧	78	
(得点	/満点)					A ランク:★★★★	≧	66	
						B+ランク:★★★★	≧	60	
						B ランク:★★★	≧	50	
ポイントは小数点第1位までの表示とする									
1. エネルギー／温暖化ガス									
評価	最大加点	必須項目	:省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制			指標	(*)は参考値)	評価値	
適合		根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			一次エネルギー(目標値)		290	MJ/m ² ・年
15.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	C/S=0.415			一次エネルギー(計画値)		289.7	MJ/m ² ・年
		根拠等				二次エネルギー(*)		29.7	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
5.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	共用部の評価			一次エネルギー(実績値)		289.7	MJ/m ² ・年
		根拠等	289.7 MJ/m ² ・年			二次エネルギー(*)		29.7	kWh/m ² ・年
						CO ₂ 排出量(*)		0.0	kg-CO ₂ /m ² ・年
2.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	専有部の省エネ対策			導入された対策項目数		2.0	項目
		根拠等	③窓による自然換気、⑤潜熱回収型ガス湯沸器						
3.0	5	1.4 自然エネルギー	なし			利用率		0.0	%
		根拠等							
25.0	30	合計							
2. 水									
評価	最大加点	必須項目	:目標設定、モニタリング、運用管理体制			指標		評価値	
適合		根拠等	目標設定、モニタリングの実施、運用管理体制の構築			水使用量(目標値)		40.0	L/m ² ・年
	0	2.1 水使用量(計算値)	評価しない						
3.0	5	2.2 水使用量(仕様評価)	①泡沫水栓、③節湯タイプシャワー			水使用量(計画値)		-	L/m ² ・年
		根拠等							
5.0	5	2.3 水使用量(実績値)	40 L/m ² ・年			水使用量(実績値)		40.0	L/m ² ・年
		根拠等							
8.0	10	合計							
3. 資源利用／安全									
評価	最大加点	必須項目	:新耐震基準への適合またはIs値、If値			指標		評価値	
適合		根拠等	新耐震基準への適合			なし			
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価						
3.0		3.1.1 耐震性							
		根拠等	建築基準法に定められた耐震性						
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能							
		根拠等	なし						
3.5	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	3.2.1と3.2.2の平均で評価する						
		3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する						
3.0		① 躯体材料	なし			リサイクル材品目数(非構造材)		3	品目
5.0		② 非構造材料	再生砕材等、ビニル系床材、間伐材						
3.0		3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	①)多種分別回収スペース、②)回収ボックスの設置 ⑥)教育			取組数		3	ポイント
		根拠等							
3.0	5	3.3 躯体材料の耐用年数	等級1相当			経過年数＋今後の想定耐用年数			年
		根拠等				3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均			
2.2	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー							
3.0		3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	空調機15年、ポンプ類15年			更新年数の平均値		15	年
		根拠等							
2.0		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	③途絶対策			自給率向上の取組数		1	項目
		根拠等							
3.0		3.4.3 維持管理	①)頻度 ②)役割 ⑤)実施 ⑥)共有			維持管理に関する取組数		8	ポイント
		根拠等							
1.0		3.4.4 バリアフリー対策	レベル3を満たさない						
		根拠等							
11.7	20	合計							
4. 生物多様性／敷地									
評価	最大加点	必須項目	:特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない			指標		評価値	
適合		根拠等	自ら導入していない			なし			
8.0	10	4.1 生物多様性の向上	生態空間の創出 自生種の植栽			②取組表による場合のポイント数		2	ポイント
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等							
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生	なし			なし			
[対策不要は対象外]		根拠等							
5.0	5	4.3 公共交通機関の接近性							
5.0		4.3.1 公共交通機関の接近性	八丁堀駅 徒歩2分			鉄道駅またはバス停からの距離		8	分圏内
		根拠等							
		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮	評価しない						
3.0	5	4.4 自然災害リスク対策	リスク:水害、液状化、地震動 対策:液状化、地震動			リスクの合計数		3	種類
		根拠等							
16.0	20	合計							
5. 屋内環境									
評価	最大加点	必須項目	:建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合			指標		評価値	
適合		根拠等	質問票への適合			なし			
		5.1 自然利用							
1.6	3	5.1.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3＋5.1.2の点数×1/3						
2.0		5.1.1.1 自然採光				開口率		27.0	%
		根拠等	Dタイプ、Eタイプ 按分結果 27.0%						
1.0		5.1.1.2 昼光利用設備	なし			昼光利用設備		0	種類
		根拠等							
1.0	3	5.1.2 通風・排熱							
		根拠等	Dタイプ、Eタイプ 自然換気開口有り						
2.0	3	5.1.3 眺望・ゆとり	Dタイプ、Eタイプ 窓有り 天井高2.43m			天井高		2.4	m以上
		根拠等							
2.0	2	5.2 健康・快適							
		5.2.1 暑さ・寒さ	外壁断熱、カーテンレール、複層ガラスの全ての設置						
2.0	2	5.2.2 主要な居室の冷房・暖房	冷暖房装置有り						
		根拠等							
2.0	2	5.2.3 化学汚染物質対策・適切換気	化学汚染物質を抑える建材を使用						
		根拠等							
1.0	2	5.2.4 騒音・遮音	レベル2を満たさない						
		根拠等							
2.0	3	5.3 防犯対策	集合玄関機、ITV設備有り						
		根拠等							
13.6	20	合計							

ブライムメゾン八丁堀



環境性能の特徴

・エネルギー使用の実績値が統計値と比較して少ない
・潜熱回収型給湯器の採用など、省エネへの積極的な取組が実施されている
・自生種を植栽するなど生物多様性への取組が実施されている

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

プライムメゾンハ丁堀